



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΝΟΜΟΣ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ
ΔΗΜΟΣ ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ
ΔΗΜΟΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ**

Αριθμός Απόφασης: **223 /2019**

ΑΠΟΣΠΑΣΜΑ

Από το πρακτικό αριθμός: **11/2019**

Τακτικής Συνεδρίασης του Δημοτικού Συμβουλίου του Δήμου Ωραιοκάστρου

ΘΕΜΑ: Λήψη απόφασης για την απευθείας εκμίσθωση ή μη δύο τμημάτων του υπ' αριθμ. 389 αγροτεμαχίου της Τοπικής Κοινότητας Νεοχωρούδας.

Στο Ωραιοκάστρο και στο Δημοτικό κατάστημα σήμερα **23-4-2019**, ημέρα της εβδομάδας Τρίτη και ώρα 20:30, το Δημοτικό Συμβούλιο, συνήλθε σε **τακτική συνεδρίαση** ύστερα από την υπ' αριθμ. πρωτ. 8736/19-4-2019 έγγραφη πρόσκληση του Προέδρου, που επιδόθηκε σε καθένα από τα μέλη και δημοσιεύθηκε στον πίνακα ανακοινώσεων, σύμφωνα με το άρθρο 67 του Ν.3852/2010.

Διαπιστώθηκε ότι υπάρχει η νόμιμη απαρτία, αφού σε σύνολο τριάντα τριών (33) μελών, βρέθηκαν παρόντα τα είκοσι δύο (22):

ΠΑΡΟΝΤΕΣ

1. ΑΤΑΜΙΑΝ ΜΠΕΔΡΟΣ-ΕΣΑΗ
2. ΚΑΛΟΓΕΡΑΚΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
3. ΔΙΓΚΑΛΗΣ ΘΩΜΑΣ
4. ΚΑΡΑΣΤΕΡΙΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
5. ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ
ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
6. ΚΑΡΥΔΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
7. ΤΣΑΚΑΛΙΔΗΣ ΗΡΑΚΛΗΣ
8. ΠΑΝΑΓΙΩΤΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
9. ΧΑΤΖΗΑΓΟΡΟΥ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
10. ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
11. ΖΙΑΚΟΥΛΗΣ ΗΛΙΑΣ
12. ΑΝΤΩΝΙΑΔΟΥ ΕΙΡΗΝΗ
13. ΚΟΪΤΣΙΔΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ
14. ΣΗΜΑΙΟΦΟΡΙΔΗΣ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
15. ΠΟΡΦΥΡΙΑΔΗΣ ΠΑΝΤΕΛΗΣ
16. ΛΟΚΟΒΙΤΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
17. ΠΟΛΥΧΡΟΝΙΔΗΣ
ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΣ

18. ΠΑΠΑΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ
19. ΤΕΡΖΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ
20. ΚΑΝΤΑΡΤΖΗΣ ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ
21. ΕΔΙΡΝΕΛΗΣ ΓΡΗΓΟΡΙΟΣ
22. ΘΕΜΕΛΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ

ΑΠΟΝΤΕΣ

1. ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΘΕΟΦΙΛΟΣ
2. ΜΟΔΙΤΣΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ
3. ΓΕΡΑΚΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ
4. ΒΑΜΒΑΚΗ-ΛΙΜΠΑΤΕ
ΧΡΙΣΤΙΝΑ
5. ΜΑΡΜΑΡΙΔΗΣ ΣΤΑΥΡΟΣ
6. ΔΟΥΜΠΑΛΑΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ
7. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
8. ΚΑΡΑΣΑΒΒΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ
9. ΠΑΡΙΣΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
10. ΔΕΛΗΠΑΛΑ ΔΑΦΝΗ
11. ΠΑΡΑΠΑΝΗΣΙΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 67, 80 και 81 του Ν.3852/2010 οι Πρόεδροι των Δημοτικών και Τοπικών Κοινοτήτων του Δήμου:

ΔΗΜΟΤΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΔΡΥΜΟΥ	Κατσίκας Αθανάσιος	Απών
ΛΗΤΗΣ	Χατζηναντωνίου Απόστολος	Απών
ΜΕΛΙΣΣΟΧΩΡΙΟΥ	Γκάτσης Αθανάσιος	Παρών
ΩΡΑΙΟΚΑΣΤΡΟΥ	Κουφουνάκης Μιχαήλ	Απών
ΠΕΝΤΑΛΟΦΟΥ	Τερζής Χρήστος	Απών

ΤΟΠΙΚΩΝ ΚΟΙΝΟΤΗΤΩΝ

ΜΕΣΑΙΟΥ	Λαζαρίδης Αναστάσιος	Παρών
ΝΕΑΣ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑΣ	Γιαϊλατζόγλου Νικόλαος	Παρών
ΝΕΟΧΩΡΟΥΔΑΣ	Ζέγος Χρήστος	Παρών

Στη συνεδρίαση προσκλήθηκε και ο Δήμαρχος Αστέριος Γαβότσης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 67 του Ν.3852/2010, ο οποίος παρέστη.

Παρών στη συνεδρίαση ήταν και ο Δημοτικός Υπάλληλος Πραξιτέλης Ζαχαριάδης για την τήρηση των πρακτικών.

Πριν την έναρξη της συνεδρίασης ο Πρόεδρος έθεσε υπόψη των μελών του συμβουλίου **οκτώ (8) θέματα εκτός ημερήσιας διάταξης** και ζήτησε την έγκριση του Δημοτικού Συμβουλίου για τη συζήτηση των θεμάτων ως κατεπείγοντα, λόγω των χρονικών περιορισμών και τα μέλη αποφάσισαν ομόφωνα τη συζήτηση των θεμάτων.

Ο Δημοτικός Σύμβουλος κ. Παπακωνσταντίνου Γ. αποχώρησε πριν τη συζήτηση των θεμάτων, ενώ ο κ. Κανταρτζής Ε. μετά τη ψήφιση του 4^{ου} θέματος. Ο κ. Χατζηναγόρου αποχώρησε μετά τη ψήφιση του 6^{ου} θέματος Η.Δ.

Μετά τη διαπίστωση της απαρτίας, ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου, κ. **Θεόφιλος Σημαιοφορίδης**, κήρυξε την έναρξη της συνεδρίασης και αφού ανέγνωσε το **2ο** θέμα εκτός ημερήσιας διάταξης, έδωσε το λόγο στον Αντιδήμαρχο Οικονομικών κ. Κοϊτσίδα Παναγιώτη, ο οποίος ανέφερε τα εξής:

Με τις Α.Π. 14021/21-08-2018 και 14023/21-08-2018 αιτήσεις οι κ.κ. Βαρλαντσάνης Μιχαήλ και Βαρλαντσάνης Ευάγγελος, αντιστοίχως, αιτήθηκαν τη μίσθωση τμήματος του υπ' αριθμ. 389 αγροτεμαχίου της Τοπικής Κοινότητας Νεοχωρούδας.

Στη συνέχεια προσκόμισαν τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου- Τοπογράφου Μηχανικού κ. Ιασωνίδα Χρήστου και ζήτησαν ειδικότερα:

- α) ο Βαρλαντσάνης Μιχαήλ τη μίσθωση του στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα εμφανιόμενου τμήματος υπό τα στοιχεία ΑΒΓΔ εκτάσεως 2.000 τ.μ..
- β) ο Βαρλαντσάνης Ευάγγελος τη μίσθωση του στο ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα εμφανιόμενου τμήματος υπό τα στοιχεία ΔΓΕΖ εκτάσεως 2.000 τ.μ..

Οι αιτούντες επιθυμούν τη μίσθωση των ανωτέρω τμημάτων για τη λειτουργία σταυλικής εγκατάστασης.

Στο υπό στοιχεία ΑΒΓΔ τμήμα του υπ' αριθμ. 389 αγροτεμαχίου υπάρχουν εγκαταστάσεις από την προηγούμενη μίσθωση του Βαρλαντσάνη Ευαγγέλου, η οποία έχει λήξει, ως κατωτέρω:

1. Αποθήκη εμβαδού 99,08 τ.μ.,
2. Αποθήκη ζωοτροφών εμβαδού 32,99 τ.μ.,
3. Ποιμνιοστάσιο εμβαδού 245,45 τ.μ. και

4. Χώρος αναμονής- αλμεκτήριο εμβαδού 59,22 τ.μ..

Με την Α.Π. 7140/12/30-01-2013 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας Θράκης εξαιρέθηκαν από την κατεδάφιση οι ανωτέρω εγκαταστάσεις.

Σημειώνουμε ότι τα εν λόγω τμήματα δεν εμπίπτουν εντός περιοχής NATURA, δεν είναι δασικά, ούτε χαρακτηρισμένα ως «ιστορικός τόπος», βρίσκονται εκτός κηρυγμένου αρχαιολογικού χώρου και ούτε υπάρχουν εντός ή πλησίον αυτών χαρακτηρισμένα νεώτερα ακίνητα μνημεία, όπως έχουν γνωμοδοτήσει σχετικά οι αρμόδιες υπηρεσίες των οποίων τα έγγραφα σας παραθέτουμε συνημμένα.

Με την υπ' αριθμ. 3/2019 απόφαση της η Τοπική Κοινότητα Νεοχωρούδας γνωμοδοτεί θετικά για την εκμίσθωση των εν λόγω ακινήτων.

Ο κ. Βαρλαντσάνης Ευάγγελος στην προηγούμενη μισθωτική σύμβαση με τον Δήμο Καλλιθέας κατέβαλλε ως ετήσιο μίσθωμα το ποσό των διακοσίων είκοσι τεσσάρων (224) ευρώ για το σύνολο των τεσσάρων (4) στρεμμάτων.

Επειδή, σύμφωνα με την παρ. 2 περ. (α) του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, επιτρέπεται, κατ' εξαίρεση, η εκμίσθωση ακινήτων χωρίς δημοπρασία με απόφαση Δημοτικού Συμβουλίου, αν η ετήσια πρόσσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ, με καθορισμό του μισθώματος από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186, παρακαλούμε, όπως εξετάσετε το ενδεχόμενο της απευθείας εκμίσθωσης των ανωτέρω δύο (2) αναλυτικά περιγραφόμενων τμημάτων του υπ' αριθμ. 389 τεμαχίου της Τοπικής Κοινότητας Νεοχωρούδας στους κ.κ. Βαρλαντσάνη Ευάγγελο και Βαρλαντσάνη Μιχαήλ σύμφωνα με τις σχετικές αιτήσεις τους.

Η Επιτροπή του άρθρου 186 παρ. 5 Ν. 3463/2006 με το από 23/4/2019 πρακτικό της καθορίζει το ετήσιο μίσθωμα ανά τεμάχιο στα εκατό (100) ευρώ.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 192 του Ν. 3463/2006 η εκμίσθωση ακινήτων των Δήμων γίνεται με **δημοπρασία**.

Σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010 «Το συμβούλιο στα όρια της τοπικής κοινότητας... διατυπώνει γνώμη στο δημοτικό συμβούλιο ... για την εκποίηση, εκμίσθωση, δωρεάν παραχώρηση χρήσης, ανταλλαγή και δωρεά, περιουσιακών στοιχείων του δήμου που βρίσκονται στα όρια της τοπικής κοινότητας...».

Το Δημοτικό Συμβούλιο λαμβάνει απόφαση για την εκμίσθωση ακινήτου ([παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10](#)).

Η Οικονομική Επιτροπή με απόφασή της καταρτίζει τους όρους της δημοπρασίας (άρθρο 72 του Ν. 3852/2010).

Η δημοπρασία γνωστοποιείται με διακήρυξη εκδιδόμενη από τον δήμαρχο, βάσει απόφασης της οικονομικής επιτροπής με την οποία καταρτίζονται οι όροι της δημοπρασίας ([παρ.1 άρθρο 3 Π.Δ. 270/81](#) & [άρθρο 72 παρ.1ε Ν.3852/10](#)).

Κατ' εξαίρεση, με απόφαση του δημοτικού συμβουλίου, επιτρέπεται η εκμίσθωση χωρίς δημοπρασία αν η ετήσια πρόσσοδος του υπό εκμίσθωση ακινήτου δεν υπερβαίνει το ποσό των δύο χιλιάδων (2.000) ευρώ (περ. (α) παρ. 2 άρθρο 192 του Ν. 3463/2006)... Το μίσθωμα των ακινήτων των περιπτώσεων α' και β' καθορίζεται από την επιτροπή της παραγράφου 5 του άρθρου 186».

Καλούμαστε να εγκρίνουμε την απευθείας εκμίσθωση ή μη των ανωτέρω αναλυτικά περιγραφόμενων τμημάτων του υπ' αριθμ. 389 αγροτεμαχίου, συνολικής εκτάσεως **4.000 τ.μ.** που βρίσκονται στα εδαφικά όρια σας Κοινότητας σας και ειδικότερα:

- α) στον Βαρλαντσάνη Μιχαήλ τη μίσθωση του στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα εμφανόμενου τμήματος υπό τα στοιχεία ΑΒΓΔ εκτάσεως 2.000 τ.μ..
 β) στον Βαρλαντσάνη Ευάγγελο τη μίσθωση του στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα εμφανόμενου τμήματος υπό τα στοιχεία ΔΓΕΖ εκτάσεως 2.000 τ.μ., για τη λειτουργία σταυλικής εγκατάστασης με τους κάτωθι όρους:

1. Περιγραφή δημοτικών ακινήτων

α) τμήμα του υπ' αριθμ. 389 τεμαχίου της Τοπικής Κοινότητας Νεοχωρούδας 2.000 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και υπό στοιχεία ΑΒΓΔΑ εκμισθώνεται στον Βαρλαντσάνη Μιχαήλ.

β) τμήμα του υπ' αριθμ. 389 τεμαχίου της Τοπικής Κοινότητας Νεοχωρούδας 2.000 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και υπό στοιχεία ΔΓΕΖΔ εκμισθώνεται στον Βαρλαντσάνη Ευάγγελο.

2. Μίσθωμα

α) Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 50 ευρώ/ στρέμμα πλέον χαρτοσήμου 3,6%, το οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται στο μίσθωμα.

β) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο ταμείου του Δήμου την πρώτη του μηνός Δεκεμβρίου κάθε συμβατικού μισθωτικού έτους ή θα κατατίθεται στον υπ' αριθμ. 741/54001049 λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας.

3. Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη.

4. Εγγυητής

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

5. Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης

Οι μισθωτές υποχρεούνται κατά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος δύο (2) ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου, ήτοι ποσού $100 \times 10\% \times 2 = 20$

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο, κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη

της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

6. Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

7. Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

8. Υπεκμίσθωση

α. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης.

β. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

γ. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης θα πρέπει να ενημερωθεί εγγράφως ο Δήμος Ωραιοκάστρου και να εκδοθεί σχετική απόφαση Δημάρχου

9. Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

10. Λύση μίσθωσης

Ο εκμισθωτής Δήμος θα μπορεί για κάθε λόγο να λύσει μονομερώς οποτεδήποτε την παρούσα μίσθωση και ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου και για το γενικότερο συμφέρον του Δήμου και των Δημοτών του, αρκεί να ειδοποιεί εγγράφως τον μισθωτή τριάντα (30) μέρες πριν τη λύση της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή καθίστανται απαιτητά μόνο τα δεδουλευμένα μισθώματα.

11. Παράταση μίσθωσης

Προβλέπεται παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί τρεις μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής μισθώσεως, άλλα τρία(3) έτη, εφόσον συναφθεί πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και εφόσον κριθεί συμφέρουσα και ωφέλιμη για τα συμφέροντα του Δήμου με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Εξυπακούεται βέβαια, ότι αυτό θα είναι δυνατό σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να συναφθεί και να υπογραφεί συμπληρωματική σύμβαση, η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος, το ύψος της οποίας θα κριθεί από την τότε Δημοτική Αρχή.

Στη συνέχεια ο Πρόεδρος κάλεσε το Δημοτικό Συμβούλιο να αποφασίσει σχετικά.

Το Δημοτικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, η οποία έχει καταγραφεί (και με τεχνικά μέσα) και καταχωρηθεί στα πρακτικά μετά την απομαγνητοφώνηση, αφού έλαβε υπόψη του:

1. Την παραπάνω εισήγηση
2. Τις απόψεις των Δημοτικών Συμβούλων
3. Την περ. στ της παρ. 1 του άρθρου 84 του Ν. 3852/2010.
4. Το άρθρο 192 του ν. 3463/2006, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα.
5. Το Π.Δ. 270/1981.
6. Την [παρ.1 του άρθρου 65 του Ν.3852/10](#).
7. Το άρθρο 72 του Ν. 3852/2010.

Αποφασίζει Ομόφωνα

την απευθείας εκμίσθωση των ανωτέρω αναλυτικά περιγραφόμενων τμημάτων του υπ' αριθμ. 389 αγροτεμαχίου, συνολικής εκτάσεως **4.000 τ.μ.** που βρίσκονται στα εδαφικά όρια σας Κοινότητας σας και ειδικότερα:

α) στον Βαρλαντσάνη Μιχαήλ τη μίσθωση του στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα εμφανόμενου τμήματος υπό τα στοιχεία ΑΒΓΔ εκτάσεως 2.000 τ.μ..
β) στον Βαρλαντσάνη Ευάγγελο τη μίσθωση του στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα εμφανόμενου τμήματος υπό τα στοιχεία ΔΓΕΖ εκτάσεως 2.000 τ.μ., για τη λειτουργία σταυλικής εγκατάστασης με τους κάτωθι όρους:

1. Περιγραφή δημοτικών ακινήτων

α) τμήμα του υπ' αριθμ. 389 τεμαχίου της Τοπικής Κοινότητας Νεοχωρούδας 2.000 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και υπό στοιχεία ΑΒΓΔΑ εκμισθώνεται στον Βαρλαντσάνη Μιχαήλ.

β) τμήμα του υπ' αριθμ. 389 τεμαχίου της Τοπικής Κοινότητας Νεοχωρούδας 2.000 τ.μ., όπως αυτό εμφανίζεται στο συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα και υπό στοιχεία ΔΓΕΖΔ εκμισθώνεται στον Βαρλαντσάνη Ευάγγελο.

2. Μίσθωμα

α) Το ετήσιο μίσθωμα ορίζεται στο ποσό των 50 ευρώ/ στρέμμα πλέον χαρτοσήμου 3,6%, το οποίο δεν συμπεριλαμβάνεται στο μίσθωμα.

β) Το μίσθωμα θα καταβάλλεται στο ταμείου του Δήμου την πρώτη του μηνός Δεκεμβρίου κάθε συμβατικού μισθωτικού έτους ή θα κατατίθεται στον υπ' αριθμ. 741/54001049 λογαριασμό της Εθνικής Τράπεζας.

3. Διάρκεια εκμίσθωσης

Η διάρκεια της εκμίσθωσης ορίζεται σε εννέα (9) έτη.

4. Εγγυητής

Ο μισθωτής υποχρεούται να παρουσιάσει αξιόχρεο εγγυητή, ο οποίος θα υπογράψει το συμφωνητικό μίσθωσης και έτσι καθίσταται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον υπεύθυνος με αυτόν για την εκπλήρωση των όρων της σύμβασης.

5. Εγγύηση καλής εκτέλεσης της σύμβασης

Οι μισθωτές υποχρεούνται κατά την υπογραφή της μισθωτικής σύμβασης να προσκομίσουν εγγυητική επιστολή καλής εκτέλεσης των όρων της σύμβασης, ποσού 10% επί του επιτευχθέντος μισθώματος δύο (2) ετών, για την εξασφάλιση της έγκαιρης καταβολής του μισθώματος και την τήρηση όλων των όρων του μισθωτηρίου, ήτοι ποσού $100 \times 10\% \times 2 = 20$

Η εγγύηση καλής εκτέλεσης πρέπει να έχει διάρκεια ισχύος μεγαλύτερη από το συμβατικό χρόνο, κατά δύο (2) τουλάχιστον μήνες.

Η παραπάνω εγγυητική επιστολή θα παραμείνει στην κατοχή του Δήμου καθ' όλη τη διάρκεια της μισθώσεως, θα αποδοθεί δε στον μισθωτή μετά τη λήξη της σύμβασης και την κατά τους όρους αυτής εκπλήρωση όλων των υποχρεώσεων του μισθωτή.

6. Υποχρεώσεις μισθωτή

Ο μισθωτής υποχρεούται να διατηρεί και διαφυλάσσει την κατοχή του μισθίου, τις υπέρ αυτού δουλειές, τα όρια αυτού και εν γένει το μίσθιο, σε καλή κατάσταση, προστατεύοντας αυτό απέναντι σε κάθε καταπάτηση, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

7. Λήξη μίσθωσης

Ο μισθωτής υποχρεούται με τη λήξη της μίσθωσης, να παραδώσει το μίσθιον στην κατάσταση στην οποία το παρέλαβε, διαφορετικά ευθύνεται σε αποζημίωση.

8. Υπεκμίσθωση

α. Υπεκμίσθωση επιτρέπεται για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει το χρόνο λήξης της μίσθωσης.

β. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης, ο αρχικός μισθωτής εξακολουθεί να ευθύνεται εις ολόκληρον έναντι του δήμου, σύμφωνα με τους όρους της κύριας σύμβασης μίσθωσης.

γ. Σε περίπτωση υπεκμίσθωσης θα πρέπει να ενημερωθεί εγγράφως ο Δήμος Ωραιοκάστρου και να εκδοθεί σχετική απόφαση Δημάρχου

9. Ευθύνη Δήμου

Ο Δήμος δεν ευθύνεται έναντι του μισθωτή, ούτε υποχρεούται σε επιστροφή ή μείωση του μισθώματος ή και λύση της σύμβασης άνευ αποχρώντος λόγου.

10. Λύση μίσθωσης

Ο εκμισθωτής Δήμος θα μπορεί για κάθε λόγο να λύσει μονομερώς οποτεδήποτε την παρούσα μίσθωση και ύστερα από τη σύμφωνη γνώμη του Δημοτικού Συμβουλίου και για το γενικότερο συμφέρον του Δήμου και των Δημοτών του, αρκεί να ειδοποιεί εγγράφως τον μισθωτή τριάντα (30) μέρες πριν τη λύση της μίσθωσης. Στην περίπτωση αυτή καθίστανται απαιτητά μόνο τα δεδουλευμένα μισθώματα.

11. Παράταση μίσθωσης

Προβλέπεται παράταση της μίσθωσης, εάν ζητηθεί τρεις μήνες πριν τη λήξη της συμβατικής μισθώσεως, άλλα τρία (3) έτη, εφόσον συναφθεί πριν τη λήξη του συμβατικού χρόνου εκμίσθωσης και εφόσον κριθεί συμφέρουσα και ωφέλιμη για τα συμφέροντα του Δήμου με σχετική απόφαση του Δημοτικού Συμβουλίου.

Εξυπακούεται βέβαια, ότι αυτό θα είναι δυνατό σύμφωνα με τις τότε ισχύουσες διατάξεις.

Σε κάθε περίπτωση θα πρέπει να συναφθεί και να υπογραφεί συμπληρωματική σύμβαση, η οποία θα προβλέπει προσαύξηση του τελικού μισθώματος, το ύψος της οποίας θα κριθεί από την τότε Δημοτική Αρχή.

Η απόφαση αυτή πήρε αύξοντα αριθμό: **223/2019**

Μετά την εξάντληση των θεμάτων και της ημερησίας διάταξης ο Πρόεδρος κήρυξε τη λήξη της συνεδρίασης.

Αφού συντάχθηκε και αναγνώστηκε το πρακτικό αυτό, υπογράφεται ως κατωτέρω.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
υπογραφή

ΤΑ ΜΕΛΗ
υπογραφές

Ακριβές Απόσπασμα

Ο Πρόεδρος του Δημοτικού Συμβουλίου

Θεόφιλος Σημαιοφορίδης